

ÅRSREDOVISNING

för

Klippan Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556431-8557

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Klippan Kulturfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-02-09

Christer Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Klippan Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556431-8557

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Klippan Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556431-8557

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Klippan Kulturfastigheter AB (KKAB) bedriver fastighetsförvaltning i Göteborg, Malmö och Marstrand genom sina dotterbolag.

KKAB sköter dotterbolagens företagsledning och administration. Dessutom ansvarar KKAB för såväl upphandling av byggnationer som för försäljningar av fastigheter och bolag.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 929 899	3 580 152	3 685 323	5 261 032
Resultat efter finansiella poster	21 496 958	15 594 754	17 310 761	15 890 162
Soliditet (%)	39,31	42,52	44,01	46,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000 000	2 000 000	318 447 460	247	330 447 707
Balanseras i ny räkning			247	-247	0
Årets resultat				20 006	20 006
Belopp vid årets utgång	10 000 000	2 000 000	318 447 707	20 006	330 467 713

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	318 447 707
Årets resultat	20 006
	<u>318 467 713</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	318 467 713
	<u>318 467 713</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Klippan Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556431-8557

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 929 899	3 580 152
Övriga rörelseintäkter		0	26 481
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 929 899</u>	<u>3 606 633</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 227 973	-1 006 897
Personalkostnader	2	-2 590 938	-2 621 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 020	-229 054
Summa rörelsekostnader		<u>-3 930 931</u>	<u>-3 857 405</u>
Rörelseresultat		-1 032	-250 772
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		17 440 291	15 598 927
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 111 197	246 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 498	0
Summa finansiella poster		<u>21 497 990</u>	<u>15 845 526</u>
Resultat efter finansiella poster		21 496 958	15 594 754
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		39 517 080	34 687 770
Lämnade koncernbidrag		-60 994 030	-50 282 130
Summa bokslutsdispositioner		<u>-21 476 950</u>	<u>-15 594 360</u>
Resultat före skatt		20 008	394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2	-147
Årets resultat		<u>20 006</u>	<u>247</u>

2024022810192

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Byggnader och mark	3	513 806	513 806
Inventarier, verktyg och installationer	4	142 607	254 627
Övriga materiella anläggningstillgångar		350 000	350 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 006 413	1 118 433

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		77 487 802	77 487 802
Fordringar hos koncernföretag	6	487 734 843	658 953 196
Andelar i kommanditbolag		17 441 941	15 600 577
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	22 394 525	0
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		605 059 111	752 041 575

Summa anläggningstillgångar		606 065 524	753 160 008
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 694 713	4 046 938
Övriga fordringar		23 377 902	16 990 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 293 064	167 606
Summa kortfristiga fordringar		29 365 679	21 205 080

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		136 335	136 335
Summa kortfristiga placeringar		136 335	136 335

Kassa och bank

Kassa och bank		205 081 317	2 602 552
Summa kassa och bank		205 081 317	2 602 552

Summa omsättningstillgångar		234 583 331	23 943 967
------------------------------------	--	--------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		840 648 855	777 103 975
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2024022810193

Klippan Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556431-8557

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

Reservfond

2 000 000

2 000 000

Summa bundet eget kapital

12 000 000

12 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

318 447 707

318 447 460

Årets resultat

20 006

247

Summa fritt eget kapital

318 467 713

318 447 707

Summa eget kapital

330 467 713

330 447 707

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

505 266 671

443 662 191

Summa långfristiga skulder

505 266 671

443 662 191

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 418 491

361 236

Övriga skulder

1 870 699

1 783 734

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 625 281

849 107

Summa kortfristiga skulder

4 914 471

2 994 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

840 648 855

777 103 975

2024022810194

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2022/2023****2021/2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

3,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2023-08-31****2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

513 806

513 806

Utgående anskaffningsvärden

513 806

513 806

Redovisat värde

513 806

513 806

Avser mark

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**2023-08-31****2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 896 825

1 878 356

Inköp

0

131 969

Försäljningar/utrangeringar

0

-113 500

Utgående anskaffningsvärden

1 896 825

1 896 825

Ingående avskrivningar

-1 642 199

-1 526 645

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

0

113 500

Årets avskrivningar

-112 020

-229 054

Utgående avskrivningar

-1 754 219

-1 642 199

Redovisat värde

142 606

254 626

Klippan Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556431-8557

NOTER**Not 5 Andelar i koncernföretag**

Företag	Org nr	Antal	Kap andel %	2023-08-31	2022-08-31
Legato Konsult AB	556268-6948 Göteborg	25 000	100%	2 554 300	2 554 300
K.C.P. Hotell AB	556255-1761 Göteborg	40 000	100%	4 111 000	4 111 000
Zilop AB	556468-7126 Göteborg	9 500	100%	1 545 171	1 545 171
Saverne AB	556288-5714 Göteborg	20 000	100%	2 044 300	2 044 300
Najera AB	556468-7076 Göteborg	1 000	100%	105 300	105 300
Esponella AB	556467-8471 Göteborg	1 000	100%	105 300	105 300
Garaget på Klippan AB	556660-9565 Göteborg	1 000	100%	100 000	100 000
Hantverkslokaler på Klippan AB	556660-9607 Göteborg	1 000	100%	100 000	100 000
Annedalskliniken AB	556711-5109 Göteborg	100 000	100%	57 003 331	57 003 331
Mayangsari AB	556660-9821 Göteborg	1 000	100%	100 000	100 000
Marstrand 5:10 AB	556669-6145 Göteborg	1 000	100%	9 610 000	9 610 000
Brända Kungsladugården AB	556844-7774 Göteborg	500	100%	50 000	50 000
Sleeping Torso AB	556958-7495 Göteborg	500	100%	59 100	59 100
				<u>77 487 802</u>	<u>77 487 802</u>

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	658 953 196	633 419 690
Tillkommande fordringar	6 131 585	39 616 012
Reglerade fordringar	<u>-177 349 938</u>	<u>-14 082 506</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>487 734 843</u>	<u>658 953 196</u>
Redovisat värde	487 734 843	658 953 196

Not 7 Andelar i kommanditbolag

Företag	Org nr	2021-08-31	2022-08-31
K.C.P. Hamn KB	969614-0897 Göteborg	3 332 635	3 127 095
KB Klippan Lorensberg	969678-3506 Göteborg	14 059 745	12 426 246
KB Ärholmen 5:35	969688-7885 Göteborg	-29 987	-36 445
KB Ärholmen 5:36	969688-8560 Göteborg	79 548	83 681
		<u>17 441 941</u>	<u>15 600 577</u>

2024022810196

Klippan Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556431-8557

NOTER

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-08-31	2022-08-31
	Inköp	25 689 358	0
	Försäljningar	-3 294 833	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>22 394 525</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	22 394 525	0

Not 9	Andra långfristiga fordringar	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	5 000 000
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-5 000 000</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 10	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	505 266 671	443 662 191

Övriga noter

Not 11	Eventualförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>3 131 710</u>	<u>3 039 787</u>
		3 131 710	3 039 787

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klippans Förvaltning AB, Org. nr 556527-4635, säte Göteborg.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Klippans Förvaltnings AB, org nr 556527-4635, säte Göteborg.

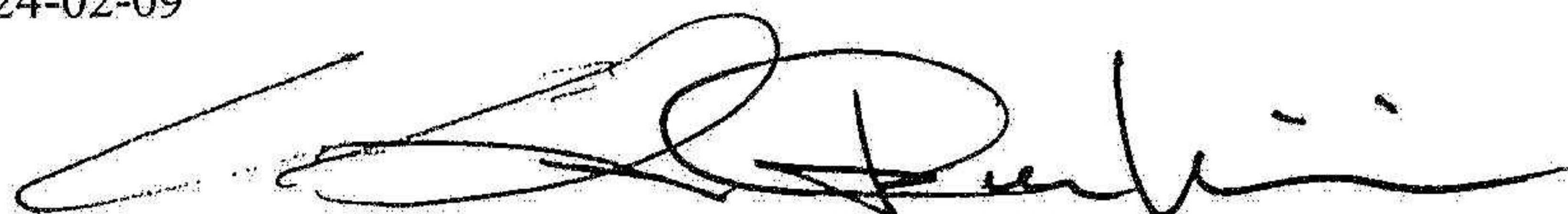
Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024022810197

NOTER

Göteborg
2024-02-09



Christer Johansson
Verkställande direktör

Ewa Vasilis



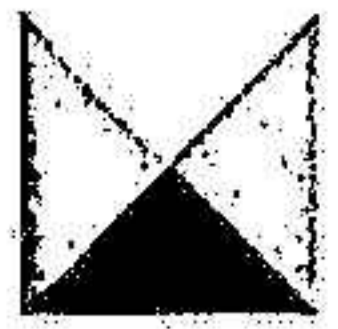
Margita Borgqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2024.



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

2024022810198



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klippan Kulturfastigheter AB
Org.nr. 556431-8557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klippan Kulturfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klippan Kulturfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klippan Kulturfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

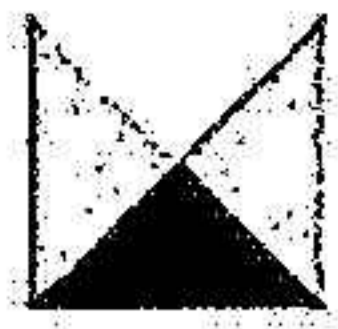
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Klippan Kulturfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klippan Kulturfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 8 februari 2024


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

